



Varðar bráðaaðgerðir á húsnæðismarkaði;

- Skortur er á framboði íbúða/húsnæðis í miðju Höfuðborgarsvæðisins og á Akureyri og víðar um land. Skorturinn skýrist að af því að of lítið hefur verið byggt og einnig af því að íbúðir í eigu fjármálafyrirtækja eru teknar úr notkun og frítímaráðstöfun eða önnur óskilgreind ráðstöfun (fjáfesta/félaga) teppir vaxandi fjölda íbúða.
- „Verðbólga“ leiðir til þess að sérstaklega verður skortur á húsnæði fyrir þann almenning sem ekki er fæddur til arfs og auðs, eða er skaddaður fjárhagslega af Hruninu og verðtrygðum skuldbindingum í formi námslána og sjálfskuldarábyrgða/fjárnámskrafa.
- Húsnæði er of dýrt - og/eða fjármagn er of dýrt – til þess að þeir sem veikastir eru fyrir nái að fóta sig á markaði og sama hvort er um að ræða sjálfseign eða leigumarkað.
- Brött tekju- og einatenging húsaleigubóta og vaxtabóta – þrengir mjög þann hóp sem nýtur afgerandi stuðnings til að tryggja fjölskyldum öruggt húsnæði á viðráðanlegum kjörum til lengri tíma.

Aðgerðir: A; Til skamms tíma:

1. Nýr lánaflokkur verði virkjaður hjá Íbúðalánasjóði sem miðar við að nýta heimildir laga til að veita 90% lán til húsnæðissamvinnufélaga og sjálfseignarfélaga (non-profit) sem hafa ekkert annað markmið en að eiga og reka húsnæði fyrir almenning - án hagnaðar - þar sem raunverulegt bann er við því að taka fjármuni út úr rekstri félaganna (sbr. Ákvæði gildandi laga um að Íbúðalánasjóði sé óheimilt að veita aðilum í hagnaðardrifnum rekstri lán.) Veitt verði lán til 50 ára með verðtryggingu en vaxtabaki við 1-2%. (Þar sem lán eru veitt á einstakar eignir ætti ekki að skilyrða lánveitingar til skamms tíma við að engar aðrar eignir sama aðila kunni að vera yfirveðsettar vegna stökkbreyttra lána.)
2. Ríki, sveitarfélög og aðilar vinnumarkaðarins leggi fram stofnstyrki/eigið fé til leiguíbúða sem nemur allt að 25% af byggingarkostnaði/kaupverði. Slíkar íbúðir gætu verið búseturéttaríbúðir með 10% eiginfé búseturéttarkaupanda og fullri þátttöku – eða leiguíbúðir í eigu sjálfseignarfélaga/samvinnufélaga - og ráðstafað til skilgreindra hópa á grundvelli upplýsinga um eignir og tekjur og miðað við greiðslu 3ja mánaða fyrirgreiðslu-tryggingar. (Opinberir aðilar geta keypt búseturétt – og/eða greitt byggingar og lóðagjöld og lagt inn sem eignarhlut með þinglýstum kvöðum og mögulega samningsskilmálum varðandi endurkaup félagsins að uppfylltum tilteknum skilyrðum varðandi eiginfjármýndun.
3. Sveitarfélög gefi út greiðsluþryggingu/ávísanir til þeirra hópa sem reglum samkvæmt njóta sérstakra húsnæðisbóta – þannig að fjölskyldur og einstaklingar með lítil fjárráð geti staðið undir eðlilegum kröfum leigusala varðandi fyrirframgreiðslu/tryggingar. Um leið verði dregið úr skerðingum húsnæðisbóta vegna eigna og tekna – með lagabreytingum til bráðabirgða (fjárukalög).

B; Til lengri tíma:

1. Alþingi breyti lögum um húsnæðismál og skapi fjármögnunarleiðir fyrir leigu og búseturéttarkerfi sem rekið er án hagnaðarkröfu og undir ströngu eftirliti – ma. Með því að leggja skyldusparnað á sjóðsöfnun lífeyrissjóða – gegn verðtryggingu en vextir á bilinu 0,25-1%. Ríkið mundi síðan en endurlána til húsnæðisfélaga (non-profit) – með það að markmiði að skapa langtímaþjónu á húsnæðismarkaði og verðaðhald þannig að hagnaðarkröfur og spákaupmennska geti síður blásið upp bólur og valdið hruni og hörmungum. Markmið slíkrar aðgerðar væri að leigu- og búseturéttarmarkaður án hagnaðarkröfu yrði með tíð og tíma 30-40% af húsnæðisframboði.
2. Alþingi stóráuki byggingar og tryggi hagkvæma fjármögnun fyrir sérgreint húsnæði fyrir stúdenta og eldri borgara og öryrkja og endurfjármagni einnig yfirveðsettar eignir félaga í slíkum rekstri.
3. Alþingi breyti lögum þannig að farvegir verði skapaði fyrir endurfjármögnun félaga í non-profit rekstri – bæði vegna óeðlilega hárra vaxta (og uppgreiðslugjalda) á eldri lánnum og vegna stökkbreytinga á höfuðstól þar sem eignir eru veðsettar langt upp fyrir markaðsverðmæti.